

AMPCO PANAMA S.A.

CALLE RICARDO ARIAS EDIFICIO PROCONSA PISO 2D, TEL 2690166

Panamá, 9 de Noviembre de 2015

Licenciada
Mirei Endara
Ministra
Ministerio de Ambiente
En Su Despacho

Estimada Señora Ministra:

Por este medio, hacemos entrega del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II “Construcción y Operación de Planta de Tratamiento de Residuos Líquidos” proyecto del sector reciclaje cuyo promotor es la empresa AMPCO PANAMA S.A. A través de la presente se hace entrega de dos ejemplares impresos (original y copia) con sus correspondientes copias digitales junto. El proyecto se llevará dentro de las instalaciones del Parque Logístico de Vacamonte, Distrito de Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá.

El estudio de impacto ambiental consta de 195 hojas incluyendo los Anexos.

Los consultores responsables de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental es Ileana Taylor con IRC-036-2008 y Lizandro Arias IAR-024-97. **La consultora coordinadora es Ileana Taylor.**

Adjuntamos a la presente: paz y salvo de la empresa promotora, cédula notariada del representante legal, contrato de arrendamiento debidamente notariado del área donde se desarrollará el proyecto, certificación de registro público de la empresa promotora y certificación de la finca.

Para las notificaciones y ampliaciones, favor contactarnos al 271-5143 / 66701878 o a la dirección electrónica ttconsultores@cableonda.net. Igualmente a la dirección física: Villas Costa del Este, Torre E, oficina 1F, Calle A, Parque Lefevre. Aquí se podrá recibir toda la información del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.

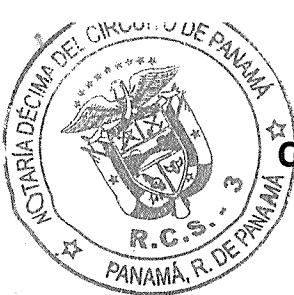
Lo anterior se hace en cumplimiento del artículo 38, del Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto 155 de 2011.

Sin otro particular,

Atentamente,



Augusto Ernesto Terracina
Representante Legal



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y USO DE VIA
GRUPO GEA, S.A.
&
AMPCO PANAMA, S.A.**

En la ciudad de Panamá, hoy veintinueve (29) de octubre del 2015, comparecen, por una parte, el señor JORGE GARCIA ICAZA, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número 8-235-2251, actuando en su condición de Presidente y Representante Legal de la sociedad denominada GRUPO GEA, S. A., la cual se encuentra debidamente inscrita al Folio 64692, y a la ficha 64692, rollo 5109, imagen 184, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, en adelante denominada indistintamente como **EL (LA) ARRENDADOR**, y por la otra parte AUGUSTO ERNESTO TERRACINA NEWMAN, varón, mayor de edad, casado, de nacionalidad panameño, con cédula de identidad personal N°8-335-7 actuando en su condición de Tesorero y Representante Legal de la sociedad denominada AMPCO PANAMA, S.A. la cual se encuentra debidamente inscrita a la ficha 628653, Documento 1404659, en adelante denominada indistintamente como **EL ARRENDATARIO**. Ambas sociedades denominadas en conjunto **LAS PARTES**, las que convienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes. Uno) Que por la actividad que efectuará la sociedad AMPCO PANAMA, S.A., se le hace necesario mantener un área destinada para el Procesamiento de Aguas residuales de barcos para instalar una planta y brindar el servicio de acopio, recolección, depósitos, transporte de residuos oleosos, slops sólidos o líquidos provenientes del uso de hidrocarburos, aceites usados y para desarrollar procesos de reconversión, reciclaje, procesamiento, refinación de todos los productos que puedan ser reutilizados y brindarle el tratamiento y disposición final de los mismos, generados por los barcos que transiten por aguas jurisdiccionales panameñas, que atraquen o fondeen en los recintos portuarios de Balboa, Cristóbal, Anclaje de Balboa, Rodman, Vacamonte, Bahía de Manzanillo, Coco Solo, Bahía las Minas y los puertos de cruceros ubicados en la Calzada de Amador.

Dos) Por su parte, la sociedad GRUPO GEA, S. A., tiene plenas facultades para dar en arrendamiento los terrenos que le pertenecen, así, como los terrenos propiedad de la Sociedad Vaca de Monte, S.A., por lo que es de mutuo interés comercial efectuar el presente contrato de arriendo.

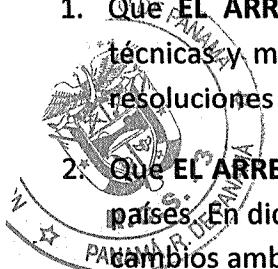
SEGUNDO: Arrendamiento. Por el presente contrato **EL ARRENDADOR** entrega en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, un área de terreno de aproximadamente **TRES MIL QUINIENTOS** metros cuadrados (3,500.00 mts²) adecuada para la actividad, ubicada dentro del perímetro de la finca número doscientos cuarenta y un mil seiscientos cuarenta y siete (241647), debidamente inscrita, de propiedad de **EL ARRENDADOR**.

Al cumplirse los 18 meses de la firma del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** se compromete a incrementar el área arrendada a **CINCO MIL METROS CUADRADOS** (5,000.00MTS²).

TERCERO: Especificación y delimitación de terreno. El área entregada en arrendamiento consta en un plano, que forma parte del anexo del presente contrato de arriendo, la que es de pleno conocimiento y aceptación de **LAS PARTES**, quienes han concurrido con sus respectivas firmas. A su vez el área arrendada debe ser delimitada con una cerca en todo su perímetro, construida a expensas del **EL ARRENDATARIO** previa agrimensura hecha por un Agrimensor idóneo y cuyos gastos corren por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. La cerca deberá ser de malla de ciclón, o material similar, la cual deberá constar con la aprobación previa y escrita de **EL ARRENDADOR**. Al finalizar el presente contrato, dicha cerca podrá ser retirada por **EL ARRENDATARIO**, o podrá ser cedida a **EL ARRENDADOR**.

EL ARRENDATARIO podrá incrementar el área arrendada. El incremento de área se regulará mediante la firma de una adenda al presente contrato de arrendamiento.

De igual forma si **EL ARRENDATARIO** decide realizar otra actividad en el área arrendada como por ejemplo, una planta esterilizadora de desechos internacionales se debe cumplir con las siguientes condiciones para que **EL ARRENDADOR** autorice la nueva actividad:

- 
- Que **EL ARRENDATARIO** cuente con todos los permisos y debe cumplir con todas las normas técnicas y medidas de mitigación que se indiquen en los estudios de impacto ambiental y en las resoluciones correspondientes emitidas por ANAM, IDAAN, MINSA entre otros.
 - Que **EL ARRENDADOR** realice una visita a las plantas desarrolladas por **EL ARRENDATARIO** en otros países. En dicha visita **EL ARRENDADOR** deberá analizar las áreas utilizadas para tomar en cuenta los cambios ambientales luego del desarrollo de la actividad.
 - Que **EL ARRENDATARIO** se comprometa a permitir que **EL ARRENDADOR** tome muestras que estime necesarias para realizar exámenes y comprobar el nivel de afectación que pueda generar al área arrendada esta actividad.
 - La aprobación por **EL ARRENDADOR** de la nueva actividad, la cual una vez aprobada se incluiría al contrato mediante un anexo firmado por ambas partes.

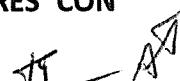
CUARTO: Plazo del contrato. El presente contrato de arriendo tendrá una duración de **DIEZ (10)** años, contados a partir de la firma del presente contrato. Sin embargo LAS PARTES de común acuerdo, podrán, prorrogar el mismo por igual lapso de tiempo, por escrito, en los términos y condiciones pactados.

El contrato se firmará el día **veintinueve (29) de octubre de dos mil quince (2015)** y el mismo entrará en efecto después que ocurra el primero de los supuestos que a continuación se detallan: Obtener todos los permisos necesarios ante las autoridades gubernamentales y administrativas que se requieran para desarrollar la actividad a la cual se dedican, o después de seis (6) meses a partir de la fecha de la firma del presente contrato. Estos seis (6) meses se considerarán período de gracia, siempre y cuando **EL ARRENDATARIO** no desarrolle actividad comercial en el terreno. De requerir ocupar el área se le permitirá sólo la construcción de infraestructura, adecuación del área y el desarrollo de actividades administrativas en el área. Cabe resaltar que **EL ARRENDATARIO** no podrá iniciar actividades comerciales o industriales sin los permisos correspondientes.

QUINTO: Caducidad del plazo. **EL ARRENDADOR** podrá exigir la caducidad del plazo de vigencia de este contrato, en consecuencia podrá exigir la devolución inmediata y de pleno derecho del bien arrendado, el pago de las cantidades de dinero debidas que correspondieren de conformidad a lo estipulado en este contrato, así como el resarcimiento de todo perjuicio, en las siguientes situaciones: a) En el evento que se solicite la quiebra de **EL ARRENDATARIO** incluso por ella misma, o si ella o más acreedores formulan proposiciones de convenio judicial o extrajudicial, o en caso de notoria insolvencia, o estado de suspensión o cesación de pago. b) En el evento que **EL ARRENDATARIO** no dé cumplimiento íntegro y oportuno a cualquiera de todas las obligaciones que le impone el presente contrato de arrendamiento, sus anexos, así como toda modificación o adenda que se suscribiera, para lo cual **EL ARRENDADOR** enviará a **EL ARRENDATARIO** una carta haciéndole presente el incumplimiento de que se trata, sin necesidad de demostrar éste mediante declaración judicial previa alguna. Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** autoriza por este acto y de forma expresa a **EL ARRENDADOR** para interrumpir el suministro de energía eléctrica, agua y toda prestación de servicios al bien objeto de arriendo, en caso de que este comunicara la caducidad del plazo que por esta cláusula se detalla o ante el no cumplimiento de los pagos de dichos servicios.

Las comunicaciones se realizarán atendiendo los datos especificados en la cláusula vigésimo primera, otorgándosele a **EL ARRENDATARIO** el término de treinta (30) días para subsanar las anomalías advertidas por **EL ARRENDADOR**.

SEXTO: Canon de arrendamiento. El canon de arrendamiento por el primer año de vigencia del presente contrato será de **CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO Dólares (US\$4,375.00)** mensuales, correspondientes a la valorización que LAS PARTES de mutuo acuerdo han dado al área arrendada de **UN DÓLAR CON VEINTICINCO CENTESIMOS (US\$1.25)** por metro cuadrado, valor que se incrementará en un tres por ciento (3%) anual desde el inicio del tercer año de vigencia del presente contrato. Conforme lo dispuesto en la Ley número sesenta y uno (61) de dos mil dos (2002), **EL ARRENDATARIO** deberá pagar, además, cada mes el I.T.B.M.S. correspondiente. El pago deberá efectuarse por adelantado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes entendiéndose que a la firma del presente contrato **EL ARRENDATARIO** ha pagado AL ARRENDADOR la suma de **CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON**



VEINTICINCO CENTESIMOS (US\$4,681.25) correspondientes al primer mes de arriendo devengado, suma que es recibida por **EL ARRENDADOR** a su entera satisfacción.

En el caso que **EL ARRENDADOR** decida poner en venta la finca número doscientos cuarenta y un mil seiscientos cuarenta y siete (241647), dará en primera opción a **EL ARRENDATARIO** con su respectiva segregación el área arrendada. De no poderse concretar la venta total de la finca número doscientos cuarenta y un mil seiscientos cuarenta y siete (241647), por motivos de la segregación, **EL ARRENDATARIO** no podrá optar por comprarla, ya que se venderá la finca completa a un tercero.

De recibir **EL ARRENDADOR** una oferta de compra de un tercero, **EL ARRENDATARIO** tendrá 30 días hábiles para igualar y negociar la oferta para la compra de **LA FINCA**. En el evento que **EL ARRENDADOR** decida dar en venta **LA FINCA** le notificará por escrito a **EL ARRENDATARIO** sobre las intenciones de vender **LA FINCA**, y **EL ARRENDATARIO** tendrá 30 días hábiles para decidir y notificar por escrito su intención de compra."

En el evento que **EL ARRENDATARIO** no haga uso de la opción de compra preferente a que se refiere esta cláusula, **EL ARRENDADOR** incluirá una cláusula en el contrato de compraventa de la finca, donde se obligue al adquiriente a respetar los términos del contrato de arrendamiento.

SEPTIMO: Garantía. A su vez, con el objeto de garantizar la conservación del área arrendada y su posterior restitución, así como el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder del fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato, **EL ARRENDATARIO**: entrega con esta firma del contrato, la cantidad de **CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES (US\$4,375.00)**, suma que es recibida por **EL ARRENDADOR** a su entera conformidad y que se obliga a restituir debidamente reajustada al día de la devolución, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del área arrendada, siempre y cuando se acredite previamente que **EL ARRENDATARIO** ha pagado todas sus obligaciones, quedando en caso contrario, expresamente facultado **EL ARRENDADOR** para deducir de la garantía las sumas que se adeuden por dichos conceptos, así como, para descontar los perjuicios y deterioros ocasionados a la propiedad que se arrienda. La presente cláusula no significa renuncia alguna de acciones indemnizatorias que pudieran tener lugar, si el perjuicio estimado fuere mayor al importe dado en garantía.

En el caso de incremento del área arrendada, **EL ARRENDATARIO** deberá entregar a **EL ARRENDADOR**, la suma correspondiente al incremento de metraje para completar el depósito de garantía, sobre la base del mismo valor detallado en la cláusula sexta.

OCTAVO: Otros pagos y obligaciones de servicios básicos. **EL ARRENDATARIO** será responsable de todos los gastos de:

1- **RECOLECCION DE BASURA:** En cuanto a la basura orgánica, **EL ARRENDATARIO** debe firmar contrato con la Empresa Aseo Capital que es la concesionaria del Estado para dar este servicio en el Distrito de Arraijan. En cuanto a la basura industrial, **EL ARRENDATARIO** contrata con **EL ARRENDADOR** el servicio que ofrece de desecho de basura industrial para que pueda ser depositada por el cliente en el recipiente especial existente dentro del Parque Logistico Vacamonte siempre y cuando no exceda el volumen semanal contratado. En caso de exceder esa cantidad, ambas partes harán los arreglos correspondientes para el depósito del excedente de la basura y el pago por los servicios prestados, o en su defecto, **EL ARRENDATARIO** queda en libertad de tomar las previsiones que considere conveniente para disponer de estos excedentes, conforme a las regulaciones vigentes.

Igualmente, acuerdan las partes que **EL ARRENDATARIO**, tendrá la opción de contratar los servicios arriba detallados con un tercero, buscando los mejores beneficios para el negocio.

2- **SERVICIOS DE SEGURIDAD:** Dentro de su predio, **EL ARRENDADOR** ofrece el servicio de seguridad en la garita de entrada al Parque Logistico veinticuatro (24) horas de servicio que está comprendido dentro del canon de arrendamiento.

3- **AGUA POTABLE:** **EL ARRENDATARIO** deberá cubrir los costos de agua que consuma así como los costos de instalación de la línea de agua que lleve ésta hasta sus globos de terreno. **EL ARRENDATARIO** deberá contratar con el IDAAN el servicio de AGUA.

- 4- AGUAS NEGRAS. **EL ARRENDATARIO** debe cubrir los costos de instalación y mantenimiento de los servicios que instale en el área arrendada y deberá presentar los planos para aprobación por parte de **EL ARRENDADOR** de los servicios y tanques sépticos que vaya a instalar en el área arrendada. Para estos efectos, **EL ARRENDATARIO** deberá conectarse al sistema de aguas servidas del Parque Logístico Vaca de Monte al que pertenece el área arrendada.
- 5- ELECTRICIDAD: **EL ARRENDATARIO** deberá cubrir los costos de la electricidad que consuma así como los costos de instalación de la línea de corriente así como el transformador y cualquier otro equipo eléctrico que requiera instalar para el manejo de su negocio. **EL ARRENDATARIO** debe contratar con la empresa distribuidora de Electricidad este servicio.
- 6- TELEFONIA E INTERNET. En caso de requerir los servicios por medio de las líneas compradas por **EL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO**, pagará la suma de mil quinientos Dólares (US\$1,500) por línea a **EL ARRENDADOR**, quien ha contratado el servicio con la Compañía Cable & Wireless; sin embargo, **EL ARRENDATARIO**, tendrá la opción de contratar los servicios requeridos con el proveedor que le ofrezca mejores opciones al negocio.

NOVENO: Pagos y obligaciones ante las autoridades. De igual forma será responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** la obtención de los permisos para la actividad comercial o industrial que realice dentro del área arrendada, tales como Estudios de impacto ambiental, permisos de operación, permisos de ocupación y demás documentos necesarios para la puesta en funcionamiento de su establecimiento dentro del área. Se incluye dentro de sus obligaciones el pago de las multas fiscales y municipales que por acto de autoridad, ya sea municipal, administrativa o judicial se cursen y/o requieran con motivo u ocasión de la actividad que desarrolle en el área arrendada. En este sentido, las partes acuerdan elevar a la calidad de condición esencial, el hecho que como consecuencia de lo anterior, **EL ARRENDADOR** este indemne de las consecuencias de toda responsabilidad que se pudiera derivar para ella del incumplimiento de las obligaciones que nacen de esta cláusula y que son de cargo de **EL ARRENDATARIO**. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** queda obligado a reembolsarle a **EL ARRENDADOR** cualquier gasto que hubiese sido pagado por éste en atención a estos conceptos.

DECIMO: Pagos de tributos. **EL ARRENDATARIO** está obligado a pagar puntualmente todos los impuestos, tasas, gravámenes que fueren resultados o estuvieren vinculados, directa o indirectamente, con sus actividades industriales y comerciales.

DECIMO PRIMERO: Destinación del bien dado en arrendamiento. **EL ARRENDATARIO** deberá destinar el inmueble arrendado única y exclusivamente a la actividad propia de su giro.

DECIMO SEGUNDO: Mejoras. **LAS PARTES** acuerdan que las mejoras que **EL ARRENDATARIO** introduzca en el área arrendada, deberán contar con la autorización previa y por escrito de **EL ARRENDADOR** y cumplir con las normas constructivas vigentes. Al finalizar el presente contrato o sus prórrogas, si hubiera, **EL ARRENDATARIO** removerá las mejoras móviles que haya introducido al área arrendada, para los efectos de entregar el bien objeto del presente contrato en perfectas condiciones, salvo el deterioro del mismo por razón del tiempo y uso.

DECIMO TERCERO: Subarrendamiento, cesión y traspaso: **EL ARRENDATARIO** se obliga a utilizar el área arrendada exclusivamente para sí, estándose expresamente prohibido cederlo o subarrendarlo, total o parcialmente, así como ceder o transferir los derechos y obligaciones emanados del presente contrato, salvo autorización previa, expresa y por escrito de **EL ARRENDADOR**.

DECIMO CUARTO. Visitas al Inmueble: **EL ARRENDATARIO** se obliga a dar las facilidades necesarias para que **EL ARRENDADOR** o quien lo represente pueda visitar el inmueble en días hábiles previa comunicación a **EL ARRENDATARIO** con un preaviso de cuarenta y ocho (48) horas; sin que lo anterior interrumpa ni perjudique las actividades diarias del negocio.

DECIMO QUINTO: Normas de ornato. **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener limpio, libre de maleza y de toda contaminación el área arrendada sus accesos y entornos inmediatos. De igual forma no deberá contribuir a la contaminación de sus alrededores ni del Parque Logístico Vacamonte. **EL ARRENDATARIO** será responsable de cualquier multa o cargo que le impongan las autoridades en razón de la falta de limpieza, ornato o correspondencia con el medio ambiente. En este sentido **EL ARRENDATARIO** deberá cumplir con las normas y regulaciones establecidas por las autoridades competentes en materia ambiental.

ARRENDATARIO deberá reembolsar a **EL ARRENDADOR** todo gasto que este incurra en razón de la presente cláusula. Por último, **EL ARRENDADOR** solicitará por escrito fundado a **EL ARRENDATARIO** la subsanación de los actos que a su juicio entienda como vulneración a la presente cláusula. En caso que **EL ARRENDATARIO** no efectuare las medidas razonables y necesarias tendiente a reparar el hecho causado dentro de treinta (30) días luego de recibida la segunda notificación, se le aplicara una multa a favor de **EL ARRENDADOR** de seiscientos Dólares (US\$600.00) por mes transcurridos si el motivo de la notificación fuere la falta de ornato o falta de limpieza innecesaria en sus labores, y de mil Dólares (US\$1,000.) por mes transcurridos si el motivo de la notificación fuere la contaminación innecesaria del medio ambiente por sus labores. Si no se subsana la falta despues de tres notificaciones , podra dar pie a la terminación del contrato por le incumplimiento de **EL ARRENDATARIO**.

DECIMO SEXTO: Perturbación en el área arrendada. **EL ARRENDATARIO** está obligado a poner en conocimiento por escrito a **EL ARRENDADOR**, en el más breve plazo posible, todo hecho o circunstancia que perturbe el uso pacífico del área arrendada. Su negligencia en este aspecto lo hará responsable de los daños y perjuicios que se le ocasionen a la propiedad del área arrendada; salvo que **EL ARRENDATARIO** no tuviese conocimiento del hecho o circunstancia a que hace referencia la presente cláusula.

DECIMO SEPTIMO: Restitución de la Propiedad. Procedimiento: **EL ARRENDATARIO** se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que expire o termine este contrato en buen estado de aseo y conservación, salvo el desgaste normal de su uso. La restitución se materializará con la desocupación total del área arrendada, poniéndolo en consecuencia a disposición de **EL ARRENDADOR** y entregándole las llaves. Se obliga, asimismo, a entregar a **EL ARRENDADOR** en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica, agua potable, gastos municipales o de permisos que sean necesarios, y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que ocupó la propiedad. Deberá restituir la propiedad en igual estado que la recibió habida consideración del desgaste natural por su uso legítimo.

El mero retardo en la restitución del inmueble, hará incurrir a **EL ARRENDATARIO** en una multa de un monto diario equivalente a la renta diaria al momento de la terminación del contrato, hasta que se produzca la entrega de la propiedad, sea voluntariamente o por medio judicial. Con ocasión de la restitución voluntaria o forzada del inmueble, se levantara un acta haciendo constar las condiciones de entrega.

DECIMO OCTAVO: Responsabilidad. **EL ARRENDATARIO** no podrá eludir responsabilidades que emanen de actos suyos o de trabajadores a su servicio que produzcan daños en el área que se arrienda o a terceras personas, invocando que no se ha contemplado el caso en este contrato. El semoviente que se encuentre en las vías de acceso al lote arrendado o que se encuentre en soltura y ocurra un percance con éste, no estará amparado por este contrato y los costos involucrados serán administrados según la ley de ganado en soltura. De otra parte, **EL ARRENDADOR** no será responsable por robos, hurtos u otros delitos que puedan ocurrir en el espacio del inmueble arrendado y que afecten a **EL ARRENDATARIO** o a terceros. De la misma forma, **EL ARRENDADOR** no será responsable por perjuicios que puedan producirse por efecto de humedad, olor, roturas de cañerías, inundaciones, filtraciones, que sean responsabilidad directa de **EL ARRENDATARIO**.

DECIMO NOVENO: Término anticipado del contrato. **LAS PARTES** podrán dar término anticipado, previa justa causa, dando aviso por escrito a la contra parte con al menos doce (12) meses de anticipación. Para que **EL ARRENDATARIO** pueda ejercer este derecho deberá tener pagadas todas sus cuentas al día estimado de restitución y el pago de la indemnización correspondiente y deberá entregar la propiedad aseada y en las mejores condiciones posibles, salvo el desgaste diario del mismo, respetando todos los términos del presente contrato.

Si el término anticipado es por causas imputables a **EL ARRENDATARIO** se notificará por escrito a **EL ARRENDADOR** de su interés de dar por terminado el contrato de arrendamiento con doce meses de anticipación, si el término del contrato se da entre el segundo ó tercer año de arrendamiento **EL ARRENDATARIO** deberá pagar una suma equivalente al 20% del canon total dejado de percibir por **EL ARRENDADOR**; si el término del contrato se da entre el cuarto, quinto o sexto año de arrendamiento **EL**

ARRENDATARIO deberá pagar una suma equivalente al 40% del canon total dejado de percibir por EL ARRENDADOR; si el término del contrato se da entre el séptimo u octavo año de arrendamiento EL ARRENDATARIO deberá pagar una suma equivalente al 60% del canon total dejado de percibir por EL ARRENDADOR; si el término del contrato se da el noveno año de arrendamiento EL ARRENDATARIO deberá pagar una suma equivalente al 100% del canon total dejado de percibir por EL ARRENDADOR.

En el evento que **EL ARRENDADOR** quiera dar por terminado el contrato de arrendamiento, previa justa causa, deberá notificar por escrito a **EL ARRENDATARIO** con doce (12) meses de anticipación, y en concepto de indemnización entregará a **EL ARRENDATARIO** la suma que resulte menor entre, cuatrocientos mil dólares con 00/100 (US\$400,000.00) o, el monto de la inversión en activos no transferibles y mejoras construidas y debidamente documentadas al cien (100) por ciento entre el primer y segundo año; al setenta (70) por ciento, entre el tercer y sexto año; y a razón del cincuenta (50) por ciento, entre el séptimo y décimo año de arriendo, para reubicarse y doce meses de gracia sin canon de arrendamiento, tiempo suficiente para desalojar el área.

VIGESIMO: Efectos en el ejercicio del contrato. El hecho de que **EL ARRENDADOR** permita, una o varias veces que **EL ARRENDATARIO** incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de lo acordado o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputara ni equivaldrá a modificación del presente contrato, ni impedirá a **EL ARRENDADOR** para que exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** ni para que ejerza los derechos que le confiere este contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA: Notificaciones. Cualquier aviso o comunicación que deban darse las partes, se hará mediante carta que será enviada con acuse de recibo o correo electrónico a las siguientes direcciones:

EL ARRENDADOR

Persona de contacto: Jorge Isaac Garcia Icaza
Correo electrónico: jgarciaicaza@gmail.com
Dirección: Calle 71 #64, San Francisco
Número de teléfono: 226-0017

EL ARRENDATARIO

Persona de contacto: Augusto Ernesto Terracina Newman
Correo electrónico: augusto@colon2000.com
Dirección: Avenida Balboa, Edificio Bahia Balboa Mezzanine
Número de teléfono: 6675-7744

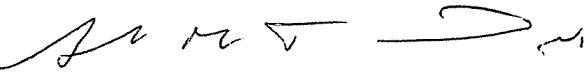
VIGESIMO SEGUNDA: Efectos de la cláusula nula. La nulidad de una o más estipulaciones no invalidará el contrato en su totalidad, sino sólo respecto de aquello contrario a la Ley, y regirá en todo lo demás.

VIGESIMO TERCERA: Cláusula arbitral. LAS PARTES comparecientes aceptan todas y cada una de las cláusulas antes señaladas, declarando que en caso de conflictos someterán sus diferencias a un Tribunal de Arbitraje conforme las normas de la Cámara de Comercio Industria y Agricultura de Panamá.

El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando una para cada parte. Panamá veintinueve (29) de octubre de 2015.


EL ARRENDADOR
JORGE ISSAC GARCIA
C.I.P. 8-235-2251
Por GRUPO GEA, S.A.




EL ARRENDATARIO
AUGUSTO ERNESTO TERRACINA NEWMAN
C.I.P. 8-335-7
Por AMPCO PANAMA, S.A.

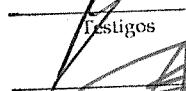
Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario
Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725.

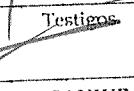
CERTIFICO:

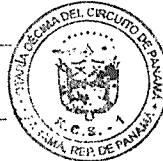
Que he cotejado detenida y minuciosamente esta
copia fotostática con su original que se me
presentó y la he encontrado en su todo conforme.

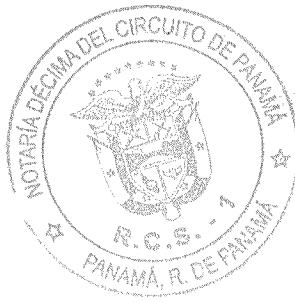
Panamá,

11 NOV. 2015

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Décimo

Testigos






Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario
Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta
copia fotostática con su original que se me
presentó y la he encontrado en su todo conforme.

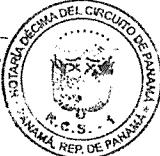
Panamá,

23 OCT. 2015

[Signature]
Testigos

[Signature]
Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Décimo





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2015.10.14/16:59:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

No. 352603

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

451795/2015 (0) DE FECHA 14/10/2015

QUE LA SOCIEDAD

AMPCO PANAMA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 628653 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 13 DE AGOSTO DE 2008

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: SERAFIN BULTRON

SUSCRITOR: GISELLE BULTRON

DIRECTOR: MAURICIO GOMEZ BAEZ

DIRECTOR: AUGUSTO ERNESTO TERRACINA NEWMAN

DIRECTOR: FERNANDO MELO GRAF

PRESIDENTE: MAURICIO GOMEZ BAEZ

TESORERO: AUGUSTO ERNESTO TERRACINA NEWMAN

SECRETARIO: FERNANDO MELO GRAF

AGENTE RESIDENTE: CAMARENA, MORALES Y VEGA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EN SU AUSENCIA LA OSTENTARA EL SECRETARIO O EL TESORERO, O LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS. QUEDA PROHIBIDO LA EMISION DE ACCIONES AL PORTADOR.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

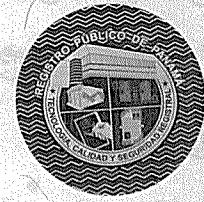
EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 14 DE OCTUBRE DE 2015 A LAS 03:06 PM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1400602333

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por EDUARDO ANTONIO ROBINSON ORELLANA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2015.10.15 15:18:19 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

No. 354029

Bella de Lomas

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 451801/2015 (0) DE FECHA 14/10/2015. vq.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL N° 241647 (F)
CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES RESTO
LIBRE:147HAS 0164.48M2 UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 0 Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO
LIBRE DE CON UN VALOR DE SIETE MIL SETECIENTOS BALBOAS (B/. 7,700.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE
SIETE MIL SETECIENTOS BALBOAS (B/. 7,700.00).

MEDIDAS Y COLINDACIAS: NORTE: MIDE 1595MS 59CNS COLINDA CON GLOBO SEGREGADO DE LA FINCA 25925
Y FINCA 1181, SUR: MIDE 718MS 60CNS Y COLINDA CON FINCA 12266, ESTE: MIDE 2269MS 52CNS COLINDA
CON GLOBO SEGREGADO DE LA FINCA 1210 OESTE: MIDE 2634MS 067ML COLINDA CON GLOBO SEGREGADO
DE LA FINCA 1212, RESTO DE LA FINCA 1210 Y BAHIA DE VACAMONTE.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GRUPO GEA, S.A. (RUC 64692) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE
2015 02:29 PM, POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,
PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1400602335

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por BELLA MIGDALIA SANTOS PALACIOS.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>